



# Carmelitessestraat // Roermond



VAN CROMVOIRT

MAKELAARS







DOMUS CARMEL – Stijlvol wonen in een hedendaagse jaren '30-ambiance.

Aan de Carmelitessestraat, een zijstraat van de Venloseweg in Roermond, bevindt zich dit voormalige kantoorgebouw dat van meet af aan de uitstraling van een woongebouw heeft gehad. Het is gerealiseerd in de naoorlogse jaren en kent een sterke architectonische uitstraling.

Engelman Architecten tekende voor de nieuwe opzet en indeling van het pand. Het gaat op de begane grond vier grote, grondgebonden stadswoningen (koop) met meerdere woonlagen. Op de begane grond bevindt zich tevens een ruime levensloopbestendige benedenwoning (koop) en op de verdieping liggen twee huurappartementen die via trappenhuis en lift bereikbaar zijn. Planontwikkeling SML en Renovia dragen gezamenlijk zorg voor de uitvoering.

In die nieuwe opzet worden de meest moderne technieken geïntegreerd, waaronder vloerverwarming en -koeling op beide woonlagen, de installatie van een warmtepomp en het gebruik van HR++ glas in nieuwe hardhouten kozijnen. Deze hoogwaardige opzet, in combinatie met volledige isolatie, heeft ertoe geleid dat de woningen beschikken over energielabel A+.

De vier stadswoningen hebben elk een met hekwerken omheinde tuin met stenen tuinhuis/berging; het koopappartement op de begane grond heeft een ruime en omheinde achtertuin, de beide huurappartementen beschikken over een balkon aan de achterzijde. Aan de achterzijde hebben zij een privacyrijk uitzicht op een grote binnentuin van het nieuw te realiseren woongebouw ernaast. Aan de voorzijde van de woningen zijn per woning 2 parkeerplaatsen.

De ligging is ideaal te noemen. Het stadcentrum van Roermond met zijn promenades en terrassen ligt op loopafstand en het NS-station en een AH-vestiging zijn te voet in enkele minuten bereikbaar.

## ALGEMEEN

- Karakteristiek pand dat wordt herontwikkeld in royale woningen door Engelman Architecten.
- Woonopervlakte van maar liefst  $\pm 160 \text{ m}^2$  ( $\pm 80 \text{ m}^2$  per verdieping).
- Extra ruimtelijk door de hoge planfondsen.
- Opties voor een levensloopbestendige woning.
- Gezinswoningen met 4 slaapkamers en 2 badkamers,
- Levensloopbestendige benedenwoning met 2 slaapkamers en 1 badkamer.
- Iedere woning beschikt over een zolder.
- Nummer 8 heeft de beschikking over een voorraadkelder.
- Royale achtertuin op het Zuiden ( $\pm 100 \text{ m}^2$ ).
- Parkeren op eigen terrein, 2 parkeerplaatsen per woning.
- Stadscentrum in de nabijheid.
- Energietabel A.

## STELPOSTEN

- De stelpost voor de keuken is € 12.000,- inclusief BTW.
- De stelpost voor sanitair is € 6.000,- inclusief BTW.
- De vloeren van de badkamer en toiletten worden voorzien van keramische vloertegels.  
Inkoopprijs € 60,00 inclusief BTW per  $\text{m}^2$ .
- De wanden van de badkamer en toiletten worden voorzien van keramische wandtegels.  
Inkoopprijs € 36,00 inclusief BTW per  $\text{m}^2$ .



## Carmelitessenstraat 2 Roermond

Vraagprijs € 565.000,- k.k. (inclusief kosten notaris)

### KENMERKEN

Type woning	Tussenwoning
Inhoud	805 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	246 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	168 m <sup>2</sup> (exclusief zolder)

## Carmelitessenstraat 4 Roermond

Vraagprijs € 485.000,- k.k. (inclusief kosten notaris)

### KENMERKEN

Type woning	Levensloopbestendige benedenwoning
Inhoud	605 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	361 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	126 m <sup>2</sup> (exclusief zolder)

## Carmelitessenstraat 6 Roermond

Vraagprijs € 565.000,- k.k. (inclusief kosten notaris)

### KENMERKEN

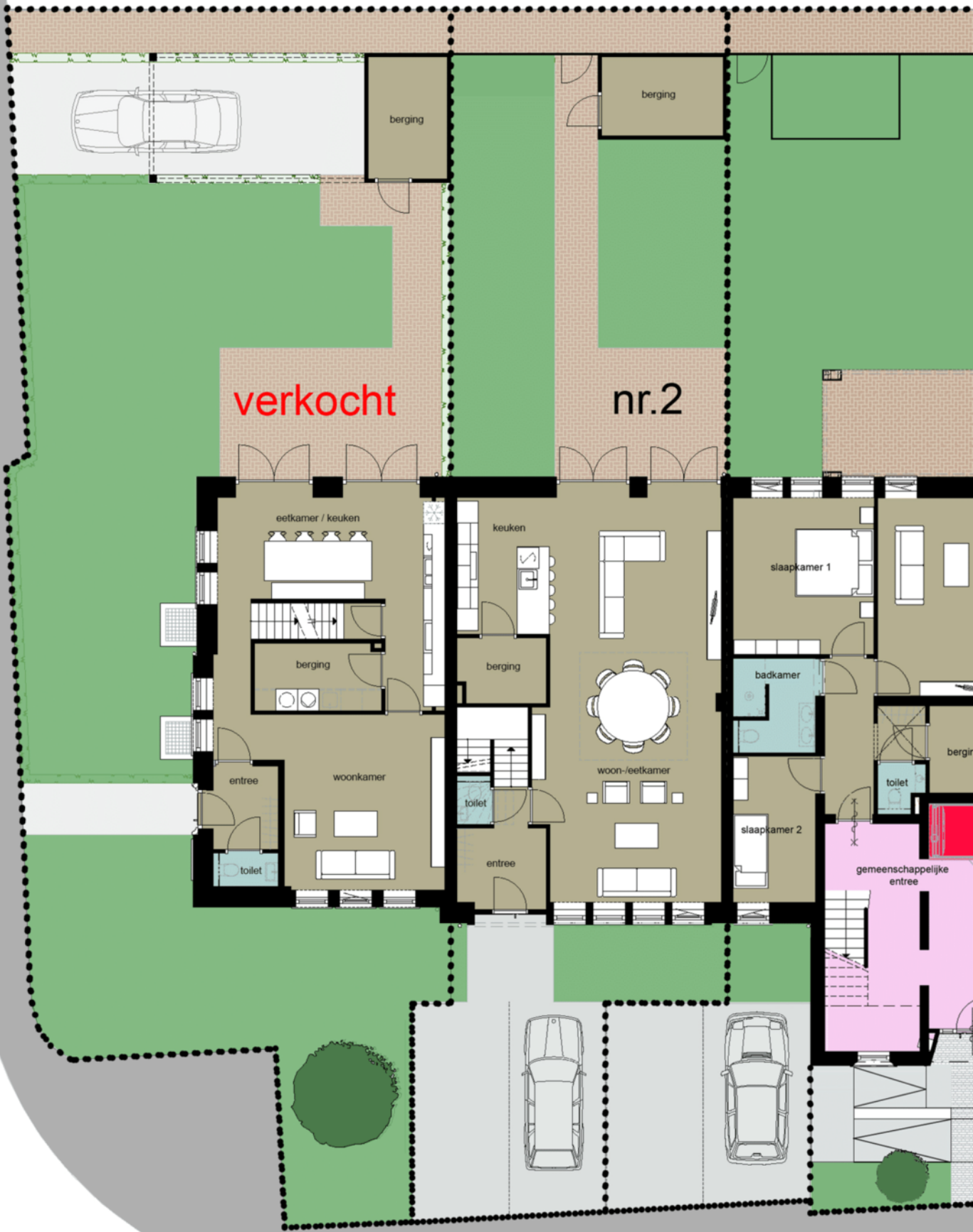
Type woning	Tussenwoning
Inhoud	805 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	238 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	167 m <sup>2</sup> (exclusief zolder)

## Carmelitessenstraat 8 Roermond

Vraagprijs € 575.000,- k.k. (inclusief kosten notaris)

### KENMERKEN

Type woning	Tussenwoning
Inhoud	890 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	327 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	159 m <sup>2</sup> (exclusief zolder)







# Plattegrond



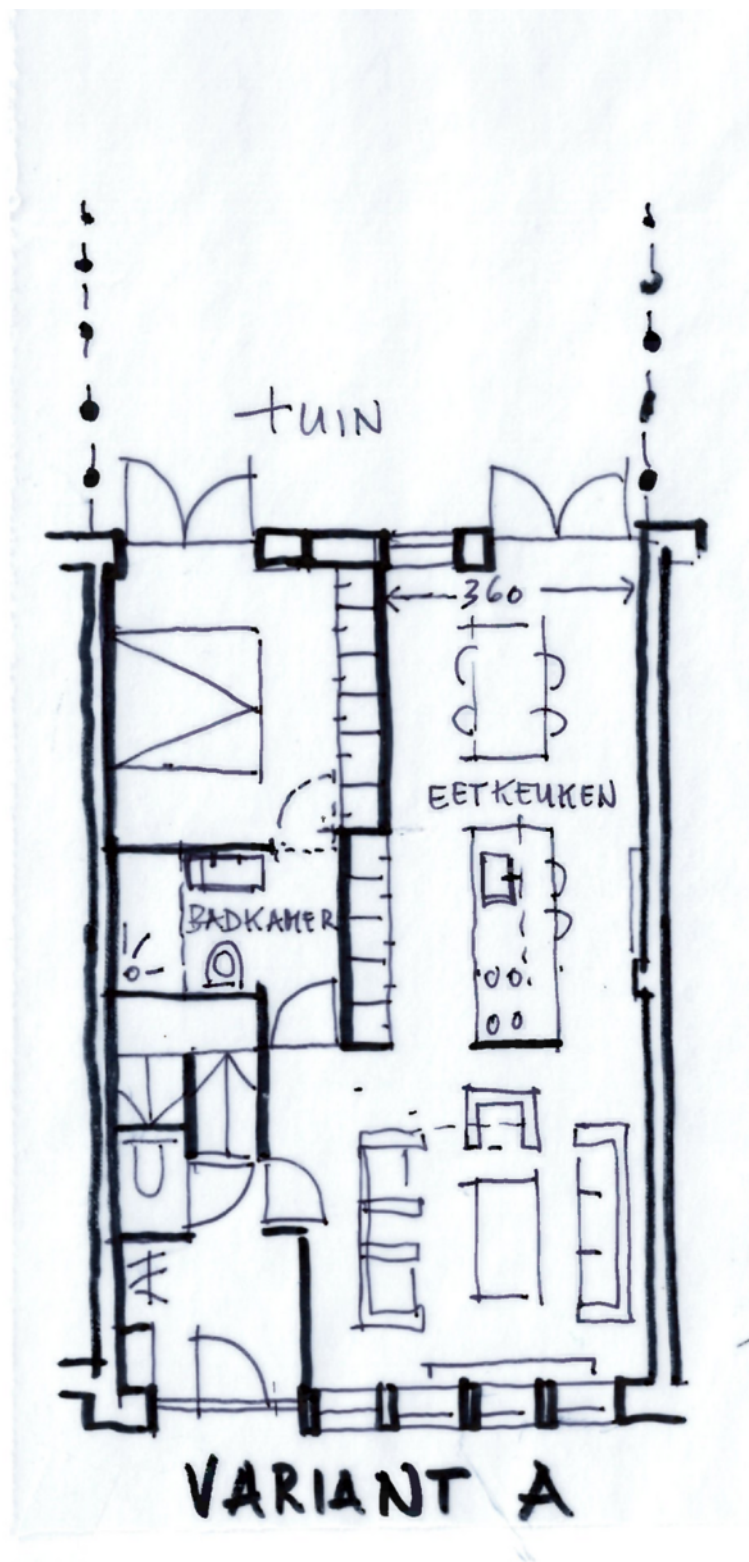
begane grond

Carmelitessenstraat 2 Roermond

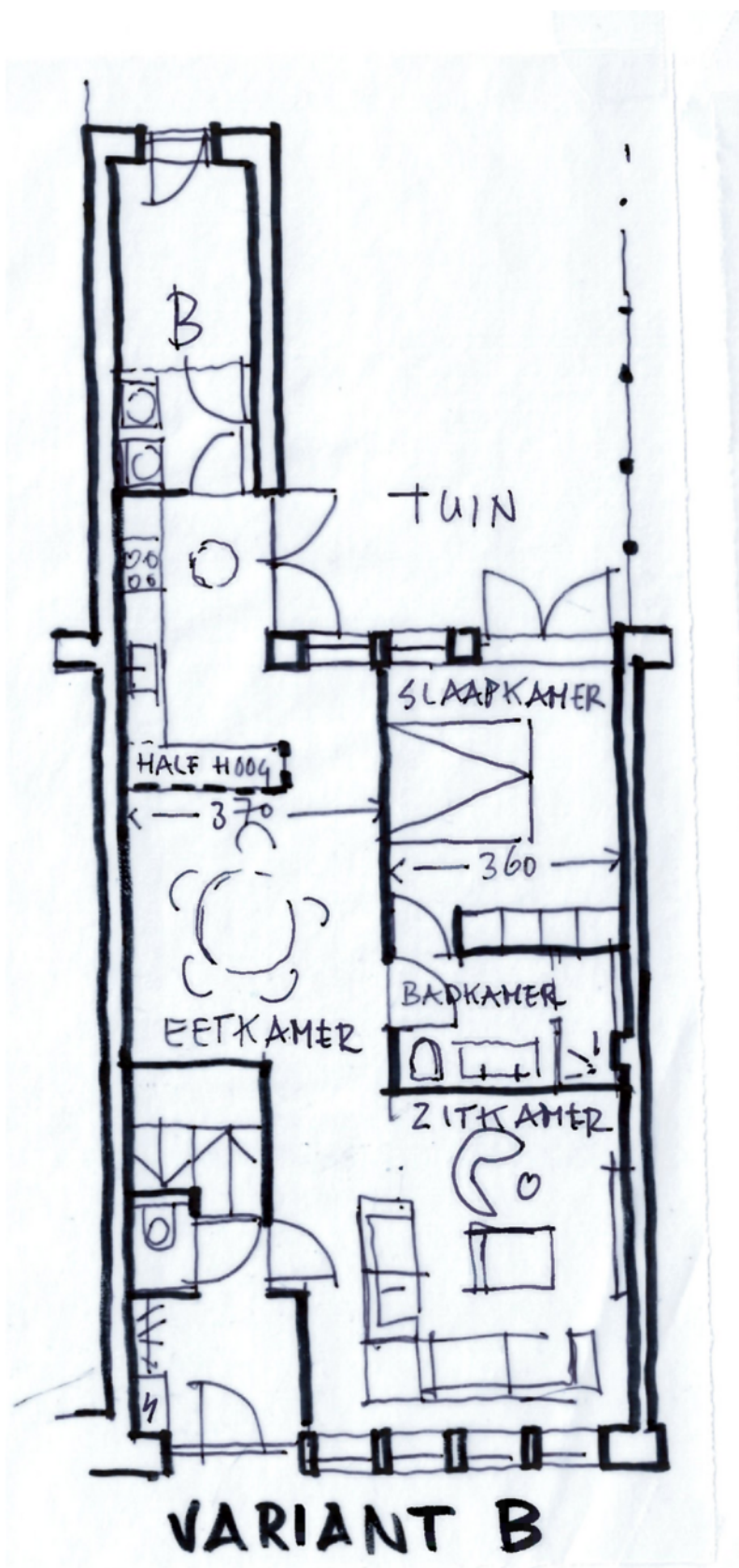




# Plattegrond, alternatief A

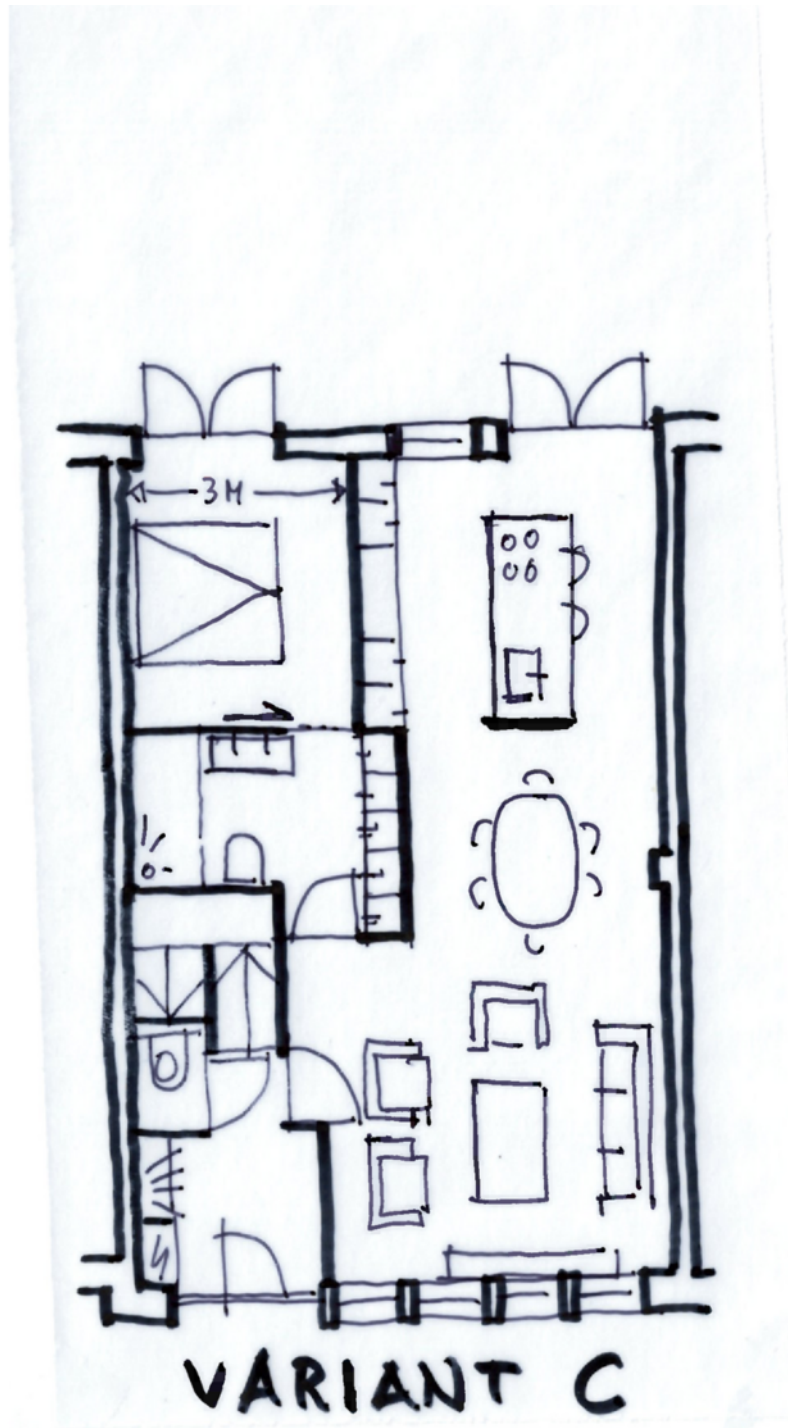


# Plattegrond, alternatief B



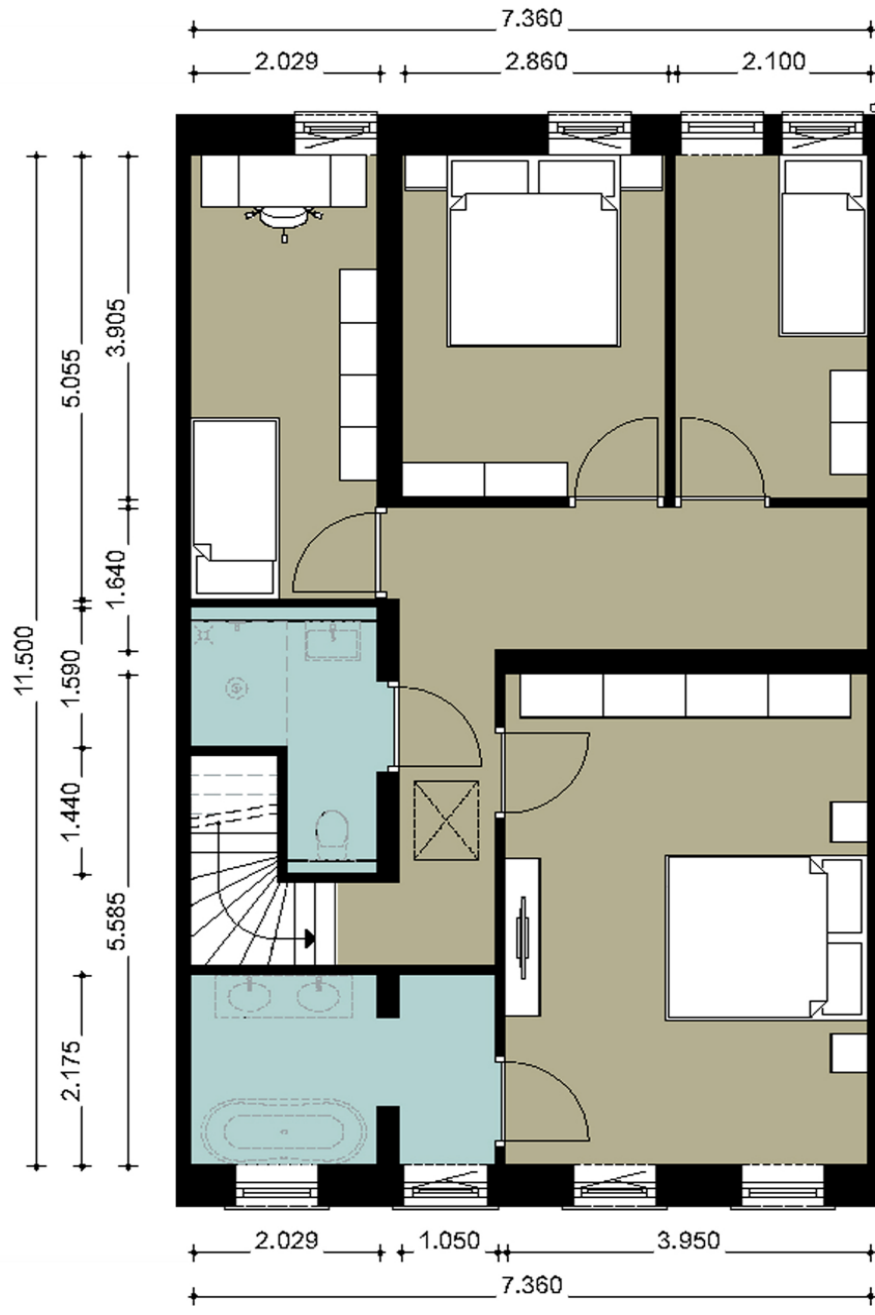


# Plattegrond, alternatief C



VARIANT C

# Plattegrond



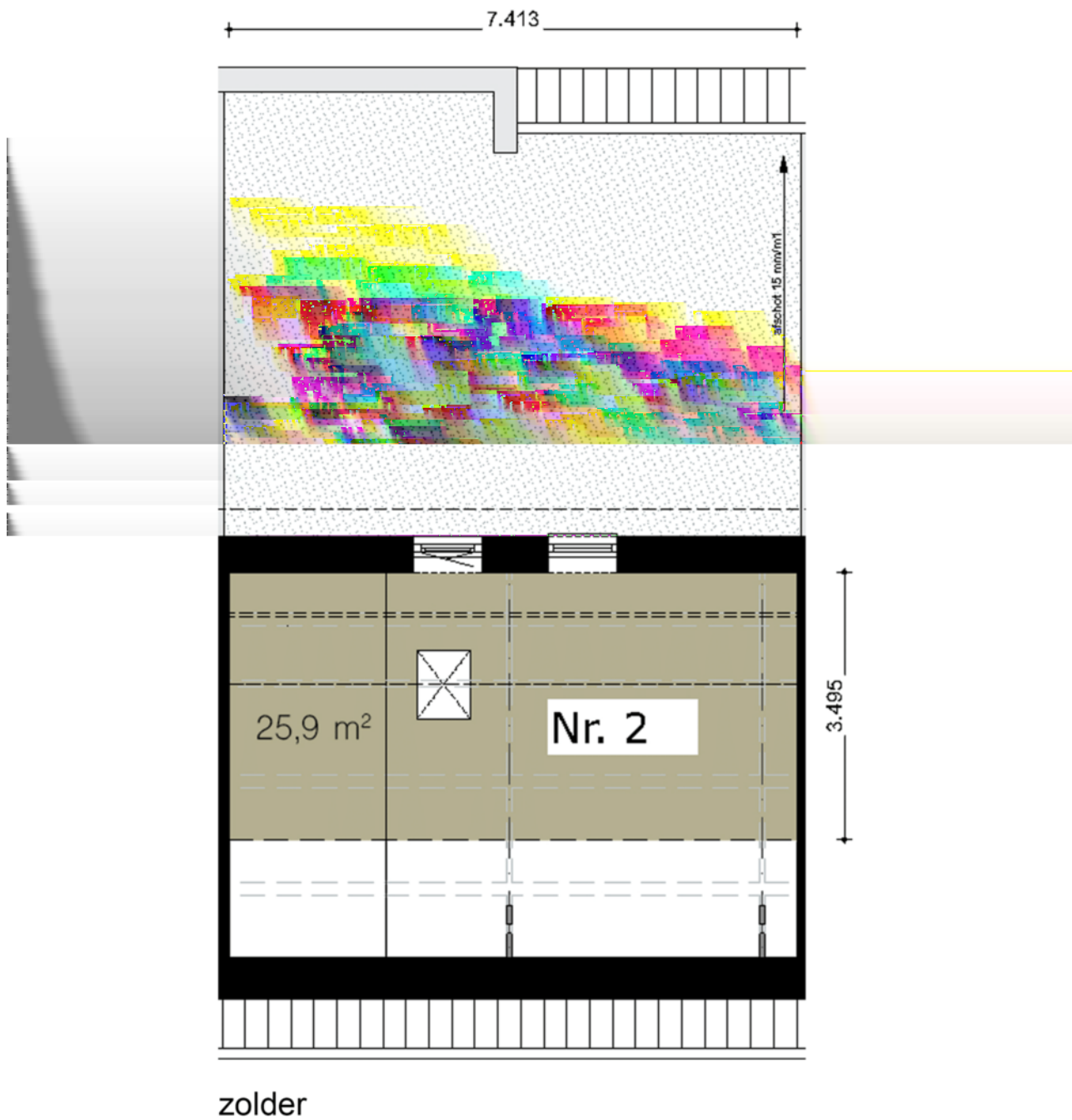
verdieping

## Carmelitessenstraat 2 Roermond





# Plattegrond



Carmelitessenstraat 2 Roermond



# Plattegrond

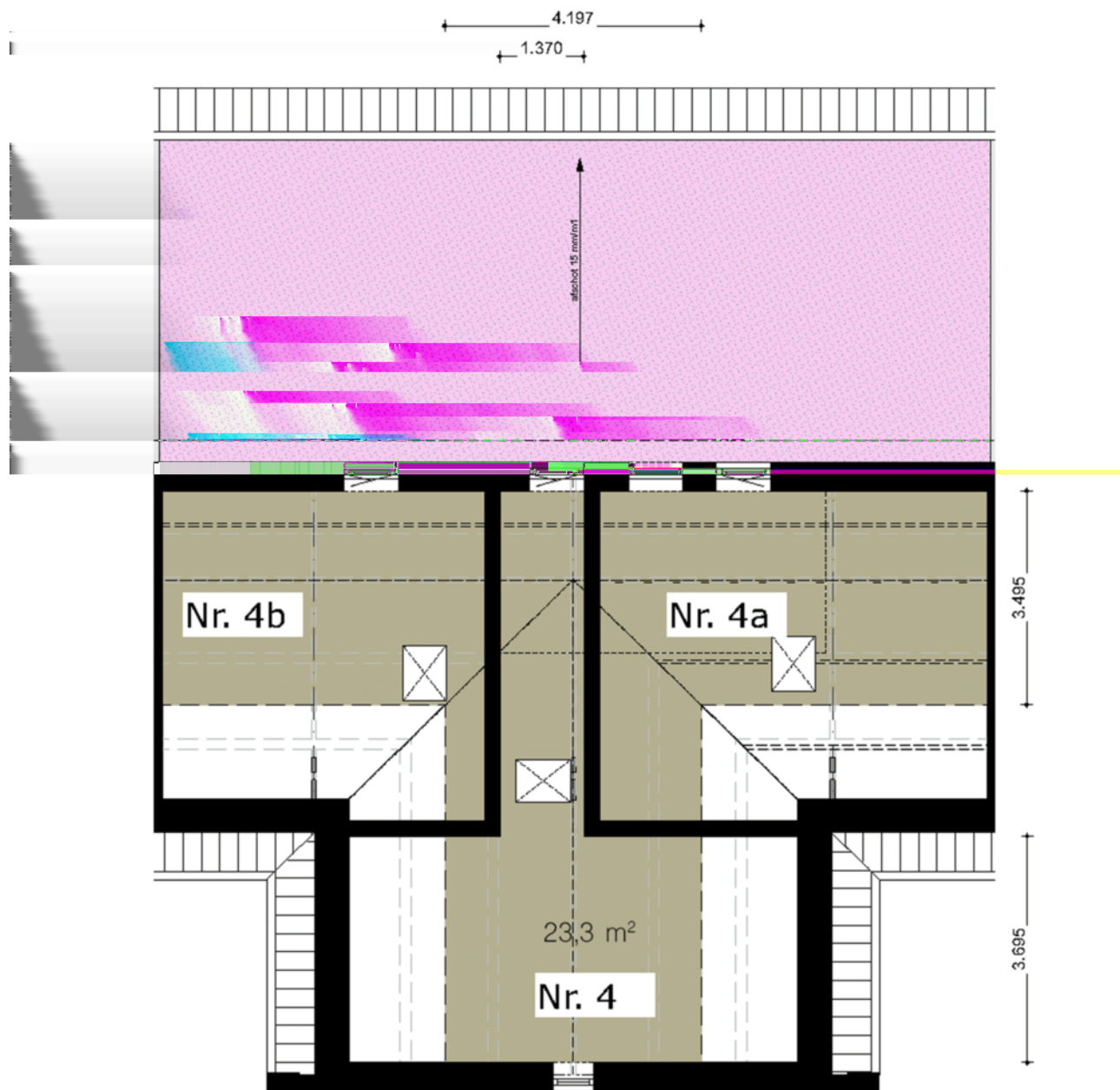


begane grond

## Carmelitessenstraat 4 Roermond



# Plattegrond



zolder

Carmelitessenstraat 4 Roermond





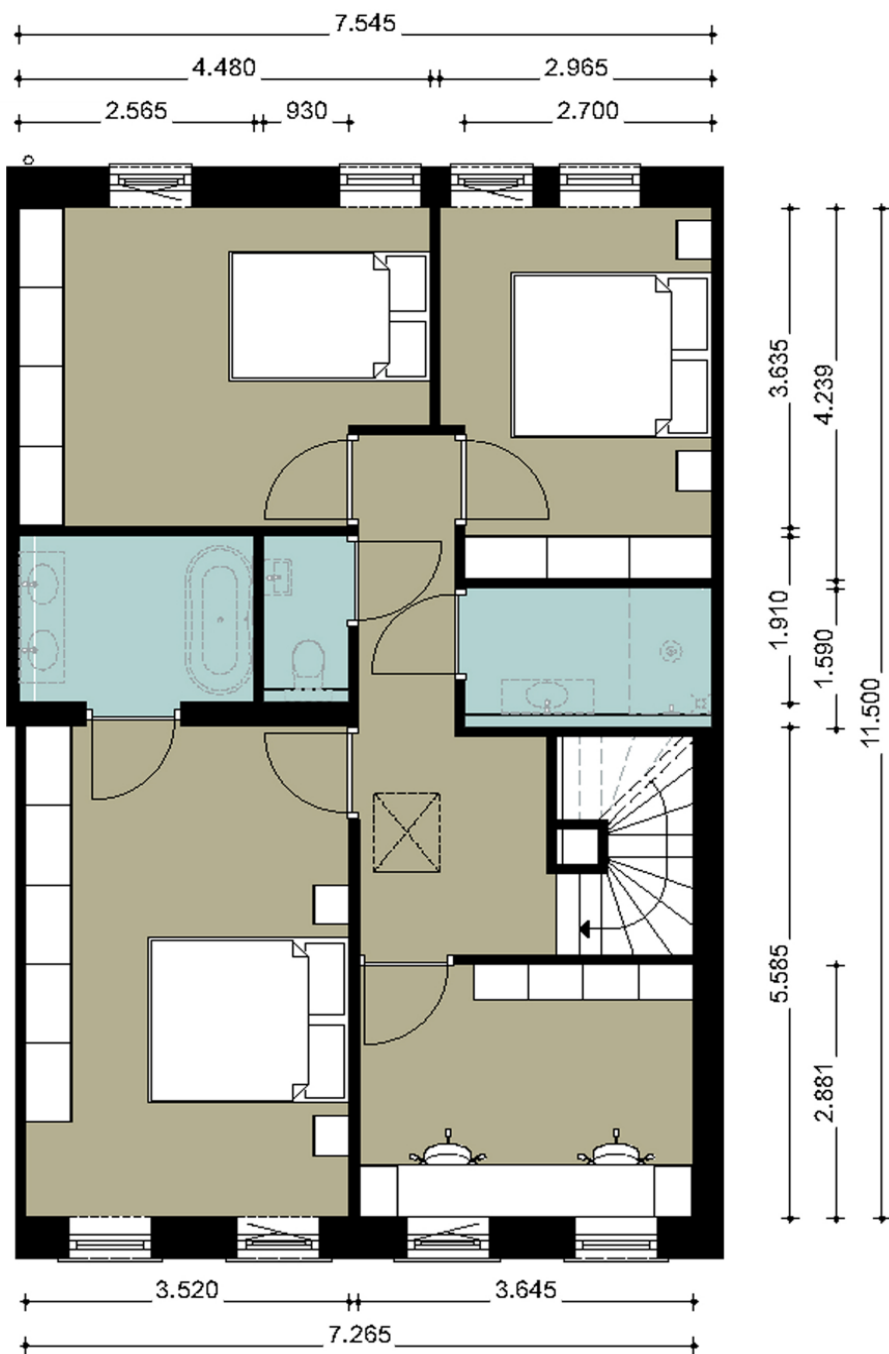
# Plattegrond



Carmelitessenstraat 6 Roermond



# Plattegrond

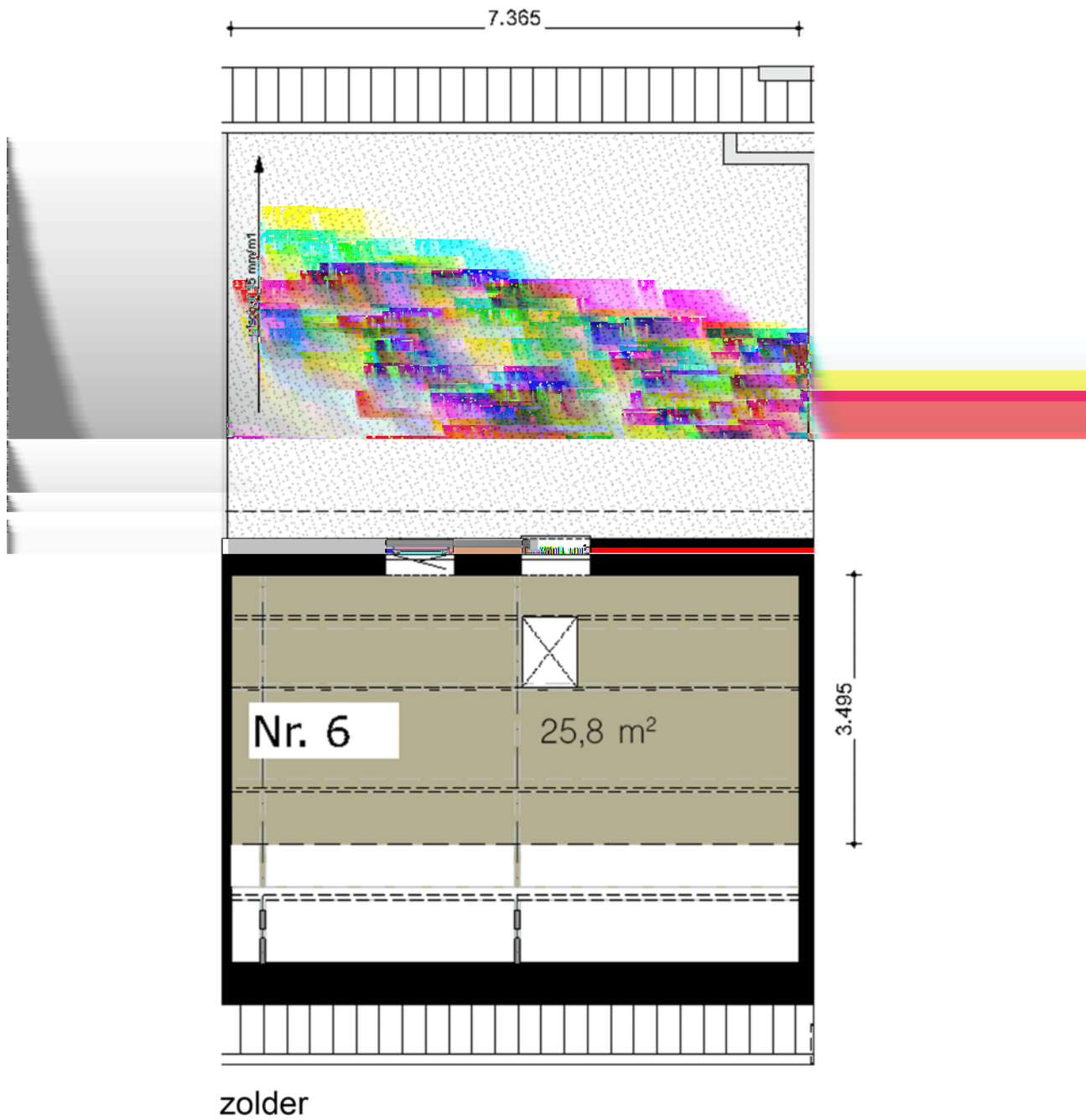


Verdieping

Carmelitessenstraat 6 Roermond



# Plattegrond

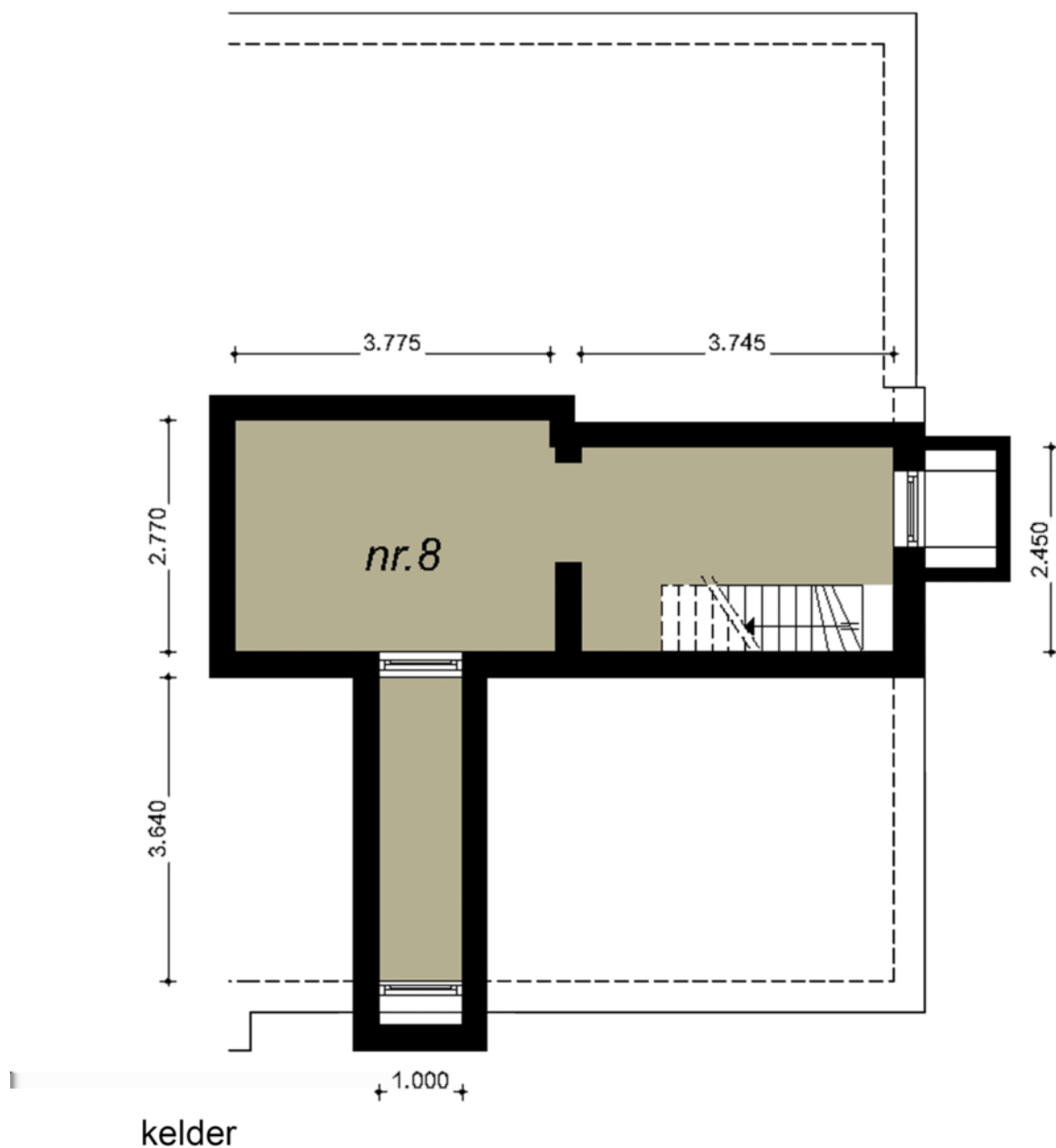


Carmelitessenstraat 6 Roermond





# Plattegrond



Carmelitessenstraat 8 Roermond



# Plattegrond



begane grond

## Carmelitessenstraat 8 Roermond



# Plattegrond

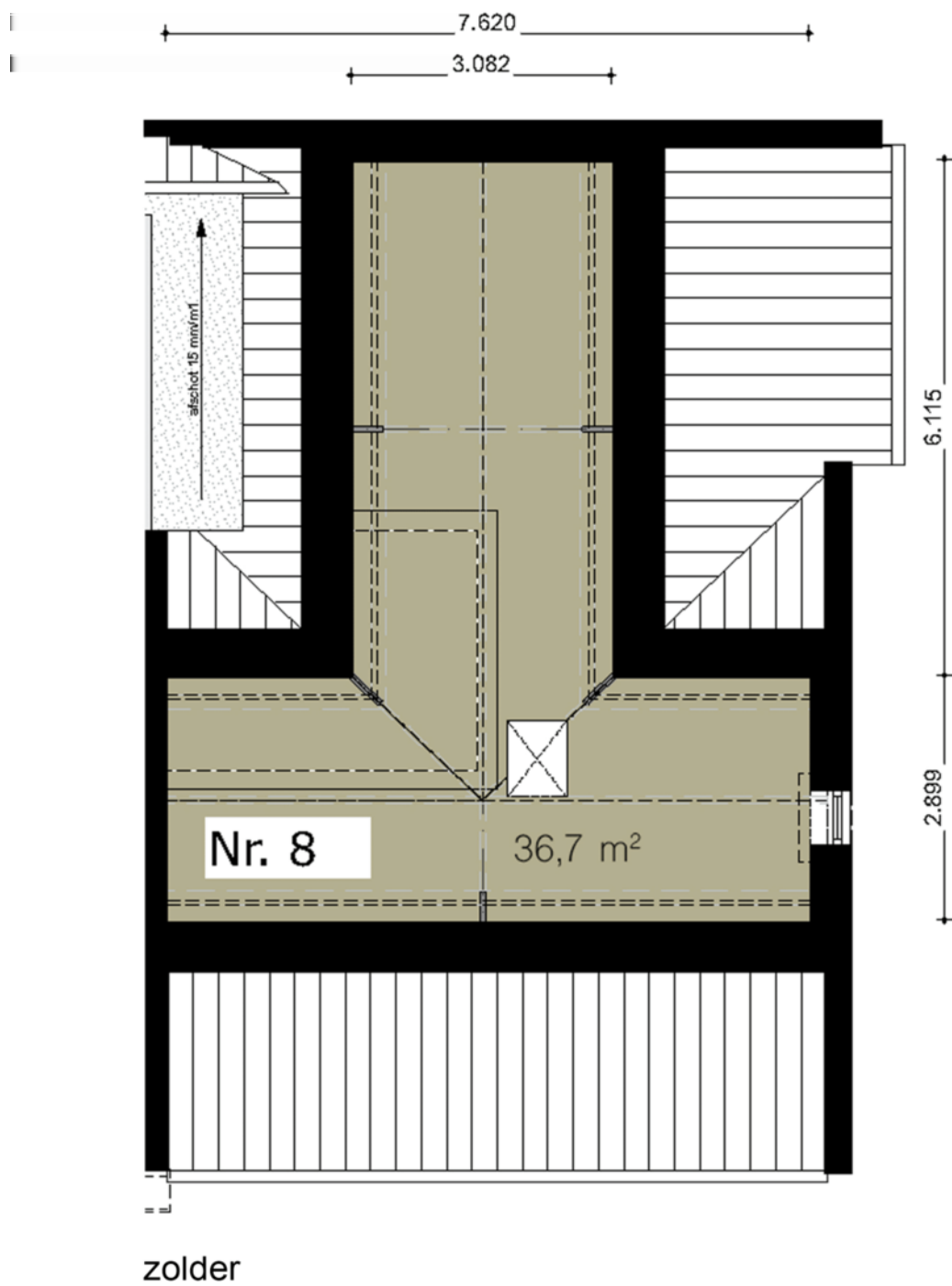


verdieping

## Carmelitessenstraat 8 Roermond



# Plattegrond



zolder

## Carmelitessenstraat 8 Roermond





BEKIJK DEZE  
WONING ONLINE!

[www.carmelitessenstraat.nl](http://www.carmelitessenstraat.nl)



Scan deze code en bekijk de woning op je mobiel!













































**Van Cromvoirt Makelaars**  
Minderbroederssingel 669  
6041 KH Roermond

(0475) 33 35 33  
info@vancromvoirt.nl  
www.vancromvoirt.nl

  
**VAN CROMVOIRT**  
MAKELAARS